

ОСОБЕННОСТИ ЕВРОПЕЙСКИХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Н. Кардаш (ГИУСТ БГУ)

Научный руководитель:

кандидат технич. наук, доцент Т.В. Борздова

Европейская группа оценщиков основных фондов была создана как некоммерческая ассоциация национальных организаций оценщиков западноевропейских стран в 1977 году. После слияния с аналогичной организацией EUROVAL группа в настоящее время называется Европейской группой ассоциаций оценщиков (TEGoVA). Одной из главных целей при создании этой организации была разработка общих стандартов оценки, представляющих взгляды профессиональных организаций во всех странах Европейского Союза.

В настоящее время членами TEGoVA являются профессиональные оценочные организации Европейского Союза с активным и возрастающим участием партнеров из стран Центральной и Восточной Европы, включая Россию, Чешскую Республику, Венгрию, Польшу, Болгарию, Румынию, Албанию и Республику Беларусь [3].

Европейские стандарты оценки (ЕСО) относят к региональным стандартам. Действие этих стандартов распространяется именно на европейские страны, поскольку оценочная деятельность в Европе обладает своей спецификой.

С точки зрения рядового оценщика и клиента-потребителя оценочных услуг настоящие стандарты являются ориентиром, устанавливающим минимально допустимый уровень качества выполнения оценки, обусловленный статусом и квалификацией оценщика, содержанием договоров на выполнение оценки и отчетов об оценке, а также применяемыми методическими подходами к оценке в конкретных ситуациях.

Следует отметить, что Европейские стандарты оценки не имеют обязательного характера для членов организации, но рекомендуются для применения как представляющие лучший опыт, разработанный для включения в соответствующие нормативные акты Европейского Союза и дающие импульс к принятию соответствующих национальных стандартов стран ЕС. Требования национального законодательства учитываются в конкретных случаях и при существенной важности они отдельно комментируются в ЕСО [2, с. 5].

Пятое издание ЕСО было полностью пересмотрено и дополнено с учетом введенных изменений и расширения области применения, выходящей за рамки оценок для финансовых отчетов, включая оценки для разнообразных коммерческих целей.

Цели ЕСО – это обеспечение:

– помощи оценщикам в подготовке согласованных отчетов для их клиентов путем предоставления ясных руководств;

- согласованных оценок путем использования стандартного определения рыночной стоимости и подходов к оценке;
- стандартов качества с помощью утверждения общепринятого уровня квалификации;
- точной основы для экономического анализа эффективного использования земли и строительных ресурсов;
- внедрения среди оценщиков ориентированных на клиента и полученное задание подходов к оценке;
- повышения понимания роли оценщика;
- процедур, обеспечивающих ясное, точное, однозначное определение стоимости в соответствии с национальным и наднациональным законодательством, стандартами оценки и бухгалтерского учета [1].

Европейские стандарты оценки (ЕСО) были приняты Европейской группой ассоциаций оценщиков (ЕГАО) в пятой редакции в 2003 г. Некоторые определения ЕСО нашли свое отражение в европейском законодательстве. Наряду с выработкой стандартов ЕГАО выполняет образовательные и сертификационные функции на территории Европы. Эта организация разрабатывает минимальные требования к образованию оценщиков и проводит аккредитацию национальных органов по сертификации оценщиков в соответствии с требованиями ЕГАО [3].

Издание последней редакции ЕСО включает в себя 9 стандартов, 14 руководств по применению стандартов при оценке различных объектов и 8 приложений, освещающих вопросы сертификации и этики оценщиков, рецензирования отчетов, организации оценочной практики в различных странах. Стандарты касаются основных принципов оценки; страны должны толковать и применять эти принципы в соответствии с национальным законодательством.

Любое отклонение от рекомендаций в ЕСО может повлечь коммерческие или правовые санкции. И наоборот, соответствие стандартам может являться частью действенной правовой защиты при отсутствии доказательства в пользу противного в ходе рассмотрения судебного иска по вмененной небрежности [3].

Литература

1. Европейские стандарты оценки // TEGoVA [Электронный ресурс]. – 2009. – Режим доступа: <http://www.tegova.org/en/>. – Дата доступа: 09.12.2009.
2. *Логинов, Н.П.* К вопросу об оценке недвижимости в России / Н.П. Логинов // ЭКО. – 2002. – № 9. – С. 5.
3. *Семенов, С.И.* Европейские стандарты оценки: за и против / С.И. Семенов // Российское общество оценщиков [Электронный ресурс]. – 2008. – Режим доступа: www.valuer.ru/files/ds/info_270103_.htm. – Дата доступа: 15.12.2009.